

C'est quoi ce **CHARABIA ?**

**Le guide simple pour comprendre les grands placements sans parler
banquier couramment.**

PEA, CTO, PER, assurance-vie, SCPI...

On vous explique enfin les vraies différences.

On entend partout parler de placements, d'enveloppes fiscales, de diversification, de rendement, d'unités de compte. Dans les médias, dans les banques, parfois même à table le dimanche.

Pour beaucoup de gens, tout cela ressemble à une langue étrangère parlée très vite par quelqu'un qui ne fait aucun effort pour se faire comprendre.

Le problème, ce n'est pas que ces sujets sont réservés aux initiés. Le problème, c'est qu'ils sont souvent expliqués par des gens qui ont oublié ce que c'est de ne pas savoir.

Ce guide a un seul objectif : vous donner une vision claire, simple et honnête des principaux placements qui existent en France. Sans jargon inutile. Sans fausse complexité. Sans vous prendre de haut.

Vous n'avez pas besoin de devenir expert pour prendre de bonnes décisions. Vous avez besoin de comprendre ce que vous faites, et pourquoi vous le faites.

Comprendre avant d'investir, c'est déjà mieux investir.

Avant de regarder un seul produit financier, il y a quatre questions à se poser. Pas parce que c'est un exercice théorique, mais parce que sans réponses claires à ces questions, n'importe quel placement devient un coup de dés.

1. Pourquoi voulez-vous placer cet argent ?

Ça peut sembler évident, mais la plupart des gens investissent sans avoir formulé clairement leur objectif. Or, on ne place pas de la même façon selon qu'on veut faire fructifier un capital, préparer un achat immobilier dans trois ans, anticiper sa retraite, générer un complément de revenus ou transmettre un patrimoine à ses enfants.

Un placement sans objectif, c'est un trajet en voiture sans destination. On roule, mais on ne sait pas où on va.

2. Dans combien de temps pourriez-vous avoir besoin de cet argent ?

C'est ce qu'on appelle l'horizon de placement. Court terme, c'est moins de deux ans. Moyen terme, entre deux et cinq ans. Long terme, au-delà de cinq ans. Cette durée change radicalement les options qui ont du sens pour vous. Un placement parfaitement adapté sur quinze ans peut être une très mauvaise idée sur dix-huit mois.

3. Pouvez-vous accepter que la valeur baisse temporairement ?

C'est la question du risque, et elle est fondamentale. Certains placements montent et descendent, parfois de manière significative. Si vous investissez 10 000 euros et que trois mois plus tard la valeur affiche 8 500 euros, est-ce que vous dormez quand même la nuit ? Ou est-ce que vous paniquez et vendez tout au pire moment ?

Il n'y a pas de bonne ou de mauvaise réponse. Il y a votre réponse, et c'est elle qui doit guider vos choix.

4. Avez-vous une épargne de sécurité ?

Avant de placer quoi que ce soit, il faut s'assurer que vous avez un matelas de précaution. L'équivalent de trois à six mois de dépenses, disponible immédiatement, sur un support sans risque. Investir sans ce filet, c'est construire une maison sans fondations. Ça peut tenir un moment, mais le premier imprévu fait tout trembler.

Un bon placement n'est pas le meilleur dans l'absolu.

C'est celui qui correspond à votre situation, à votre horizon et à ce que vous êtes prêt à accepter.

La finance adore les mots compliqués. **Parfois parce que le concept l'exige.** Souvent parce que ça donne un air sérieux. Voici les termes que vous croiserez le plus souvent, traduits en français normal.

- **Rendement** : ce que vous rapporte un placement, exprimé en pourcentage. Si vous placez 1000 euros et que vous récupérez 1040 euros un an plus tard, votre rendement est de 4 %.
- **Capital** : l'argent que vous investissez au départ. C'est votre mise de départ, la somme que vous confiez.
- **Risque** : la possibilité de perdre une partie de ce que vous avez investi, ou de gagner moins que prévu. Plus un placement peut rapporter, plus le risque est généralement élevé. **C'est une règle quasi universelle.**
- **Volatilité** : l'amplitude des variations d'un placement. En clair, ça monte, ça baisse, parfois vite, parfois fort. Un placement volatile n'est pas forcément mauvais, mais il demande des nerfs solides et du temps devant soi.
- **Liquidité** : la facilité avec laquelle vous pouvez récupérer votre argent. Un livret est très liquide, vous pouvez retirer demain. Un bien immobilier l'est beaucoup moins.
- **Horizon de placement** : la durée pendant laquelle vous êtes prêt à laisser votre argent investi sans y toucher. C'est probablement le critère le plus sous-estimé.

-
- **Diversification** : ne pas mettre tous ses oeufs dans le même panier. Répartir son argent sur plusieurs types de placements pour réduire le risque global.
 - **Fiscalité** : ce que l'Etat prélève sur vos gains. Selon l'enveloppe et la durée de détention, la note peut varier du simple au double.
 - **Enveloppe** : le contenant dans lequel vous placez vos investissements. L'assurance-vie, le PEA, le PER sont des enveloppes. Ce qui compte, c'est autant l'enveloppe que ce qu'on met dedans.
 - **Unités de compte** : les supports d'investissement que l'on place dans certaines enveloppes, notamment l'assurance-vie. Ce sont des fonds, des actions, de l'immobilier papier. Leur valeur varie, à la hausse comme à la baisse.
 - **Fonds euros** : un support à capital garanti que l'on trouve dans l'assurance-vie. Le rendement est modeste mais votre capital est protégé. C'est la partie tranquille du contrat.
 - **Arbitrage** : le fait de déplacer votre argent d'un support vers un autre à l'intérieur d'une même enveloppe. Par exemple, passer d'un fonds euros vers des unités de compte, ou l'inverse.

C'est quoi ?

Un compte d'épargne réglementé, le plus connu étant le Livret A. Votre argent est disponible à tout moment, il ne peut pas perdre de valeur, et les intérêts sont **exonérés d'impôt**.

A quoi ça sert ?

A mettre de côté un **matelas de sécurité**. C'est l'endroit où vous gardez l'argent dont vous pourriez avoir besoin rapidement, sans surprise.

Pour qui ?

Pour tout le monde, sans exception. Que vous soyez investisseur aguerri ou complet débutant, le livret reste la base.

Les avantages

Capital garanti. Argent disponible immédiatement. Pas d'impôt sur les intérêts. **Aucune complexité**.

Les limites

Le rendement est faible. A l'heure où l'inflation grignote le pouvoir d'achat, un livret protège votre argent, mais ne le fait pas vraiment travailler.

Laisser toute son épargne sur un livret pendant des années, c'est regarder son pouvoir d'achat s'éroder lentement.

Niveau de risque : **aucun**.

Horizon conseillé : **court terme, ou réserve permanente**.

A retenir : **le livret est indispensable pour la sécurité**. Mais il est fait pour protéger, pas pour construire. Si vous voulez que votre argent travaille vraiment, il faudra regarder ailleurs.

Les grands placements - L'assurance vie (AV)

C'est quoi ?

Contrairement à ce que son nom laisse croire, l'assurance-vie n'est pas un produit réservé au décès. C'est une enveloppe d'investissement, probablement la plus polyvalente qui existe en France. Vous ouvrez un contrat, et à l'intérieur, vous choisissez où placer votre argent.

Une précision essentielle : beaucoup de gens confondent l'assurance-vie avec ce qu'elle contient. L'assurance-vie, c'est le cadre, la boîte. Ce qui compte, c'est ce que vous mettez dedans. Vous pouvez y mettre du fonds euros, sécurisé et peu rémunérateur. Vous pouvez y mettre des unités de compte, plus dynamiques mais dont la valeur fluctue. Ou un mélange des deux.

A quoi ça sert ?

A faire fructifier un capital, préparer un projet ou la retraite, transmettre un patrimoine dans des conditions fiscales avantageuses ou encore disposer d'un complément de revenus.

Pour qui ?

Pour presque tout le monde, à condition de choisir le bon contrat et les bons supports à l'intérieur.

Les avantages

Souplesse totale dans l'allocation. Fiscalité avantageuse après huit ans de détention. Cadre successoral intéressant, avec des abattements spécifiques pour les bénéficiaires. Possibilité de faire des rachats partiels ou totaux à tout moment.

Les limites

Tous les contrats ne se valent pas. **Les frais peuvent varier considérablement d'un assureur à l'autre.** Si vous restez uniquement en fonds euros, le rendement sera limité. Si vous allez sur des unités de compte sans comprendre ce que vous faites, le risque existe.

Niveau de risque : **variable, de très faible à élevé, selon ce que vous mettez dedans.**

Horizon conseillé : **moyen à long terme. L'avantage fiscal se déclenche pleinement après huit ans.**

A retenir : **l'assurance-vie est un cadre, pas un placement unique.** Bien utilisée, c'est un outil remarquable. Mal choisie ou mal gérée, c'est un contrat qui dort dans un tiroir en rapportant peu.

C'est quoi ?

Le Plan d'Epargne en Actions est une enveloppe qui permet d'investir principalement en actions européennes. L'intérêt principal est fiscal : après cinq ans de détention, les gains sont exonérés d'impôt sur le revenu, seuls les prélèvements sociaux restent dus.

A quoi ça sert ?

A investir sur les marchés actions dans un cadre fiscal avantageux. C'est l'enveloppe de référence pour qui veut s'exposer aux actions sur le long terme.

Pour qui ?

Pour les personnes qui acceptent la volatilité des marchés et qui ont un horizon de placement de plusieurs années. Le PEA n'est pas fait pour quelqu'un qui ne supporte pas l'idée de voir son capital baisser temporairement.

Les avantages

Fiscalité très intéressante après cinq ans. Large choix d'investissement en actions et ETF européens. Plafond de versement de 150 000 euros, ce qui laisse de la marge.

Les limites

L'univers d'investissement est limité à l'Europe pour l'essentiel. Tout retrait avant cinq ans entraîne la clôture du plan et la perte de l'avantage fiscal. C'est un outil orienté croissance, donc par nature plus risqué.

Niveau de risque : **élevé. Les actions peuvent perdre de la valeur significativement sur des périodes courtes.**

Horizon conseillé : **long terme, cinq ans minimum, idéalement plus.**

A retenir : le PEA peut être un excellent outil pour investir en actions à long terme. **Mais il faut être à l'aise avec l'idée que la valeur de votre portefeuille va bouger**, parfois beaucoup, avant de vous récompenser.

Les grands placements - Le CTO

C'est quoi ?

Le Compte-Titres Ordinaire est l'enveloppe la plus libre pour investir sur les marchés financiers. Actions françaises, américaines, asiatiques, obligations, ETF du monde entier, matières premières dans certains cas : le CTO ne pose quasiment aucune restriction.

A quoi ça sert ?

A investir sans contrainte géographique ni limitation de supports. C'est la boîte à outils la plus complète pour accéder aux marchés.

Pour qui ?

Pour ceux qui veulent accéder à des marchés ou des produits non disponibles dans un PEA ou une assurance-vie. Ou pour ceux qui ont déjà rempli leurs autres enveloppes.

Les avantages

Liberté totale d'investissement. Aucun plafond de versement. Accès aux marchés mondiaux. Retraits possibles à tout moment sans impact sur l'enveloppe.

Les limites

Aucun avantage fiscal spécifique. Les plus-values et les dividendes sont soumis à la flat tax de 30 %, ou au barème progressif sur option. C'est la contrepartie de la liberté.

Niveau de risque : **variable, dépend entièrement de ce que vous y mettez.**

Horizon conseillé : **variable, mais généralement moyen à long terme pour les actions.**

A retenir : le CTO est l'outil le plus libre, **mais aussi le moins protégé fiscalement.** Il se justifie quand les autres enveloppes ne suffisent plus ou ne couvrent pas vos besoins.

C'est quoi ?

Le Plan d'Épargne Retraite est une enveloppe créée spécifiquement pour préparer la retraite. L'argent que vous y versez est en principe bloqué jusqu'à la retraite, sauf exceptions comme l'achat de la résidence principale ou un accident de la vie.

A quoi ça sert ?

A construire un capital retraite tout en bénéficiant, dans certains cas, d'un avantage fiscal immédiat. Les sommes versées peuvent être déduites de votre revenu imposable, ce qui réduit votre impôt l'année du versement.

Pour qui ?

Pour les personnes qui ont une tranche marginale d'imposition suffisamment élevée pour que la déduction fiscale ait un vrai impact, et qui n'auront pas besoin de cet argent avant la retraite.

Les avantages

Déduction fiscale à l'entrée, potentiellement significative. Large choix de supports à l'intérieur du plan. Sortie possible en capital ou en rente à la retraite.

Les limites

L'argent est bloqué, c'est le deal. L'avantage fiscal à l'entrée se paie à la sortie, puisque le capital est imposé au moment du retrait. Si votre tranche d'imposition est basse, l'avantage peut être faible voire inexistant. Les frais de certains PER sont également à surveiller de près.

Un point important : l'avantage fiscal seul ne suffit pas à rendre le PER intéressant. Il faut regarder l'ensemble, votre taux d'imposition actuel, votre taux d'imposition estimé à la retraite, les frais du contrat, et surtout vérifier que le blocage de l'argent est compatible avec votre vie.

Niveau de risque : **variable selon les supports choisis.**

Horizon conseillé : **très long terme. C'est un outil de retraite, pas un placement à cinq ans.**

A retenir : le PER peut être un outil pertinent, mais il ne l'est pas pour tout le monde. La seule bonne raison d'ouvrir un PER, **c'est que ça s'inscrit dans une logique globale**, pas juste pour cocher la case défiscalisation.

Les grands placements - Les SCPI

C'est quoi ?

Les Sociétés Civiles de Placement Immobilier sont ce qu'on appelle **la pierre papier**. Vous achetez des parts d'une société qui détient et gère des biens immobiliers : bureaux, commerces, logements, entrepôts, cliniques. Vous percevez en retour une quote-part des loyers encaissés, un peu comme détenir des actions d'un bien immobilier.

A quoi ça sert ?

A investir dans l'immobilier sans acheter un bien en direct. Pas de locataire à gérer, pas de travaux à organiser, pas d'assemblée de copropriété un mardi soir.

Pour qui ?

Pour ceux qui veulent diversifier leur patrimoine avec de l'immobilier, bénéficier de revenus potentiels réguliers, ou compléter des placements financiers classiques.

Les avantages

Accès à l'immobilier avec un ticket d'entrée plus faible qu'un achat en direct. Mutualisation du risque sur de nombreux biens et locataires. Revenus potentiellement réguliers. Gestion entièrement déléguée.

Les limites

Les frais d'entrée sont souvent élevés, généralement entre 8 et 12 %. La liquidité n'est pas garantie, revendre ses parts peut prendre du temps. Les revenus ne sont pas garantis et peuvent baisser. La fiscalité des revenus fonciers est souvent lourde, sauf montage spécifique. Et comme pour tout immobilier, la valeur des parts peut baisser.

Niveau de risque : **modéré, mais réel. Ce n'est pas du fonds euros.**

Horizon conseillé : **long terme, huit à dix ans minimum pour amortir les frais d'entrée.**

A retenir : les SCPI peuvent être un bon outil de diversification, mais il ne faut pas les confondre avec un placement sans risque ou un livret amélioré. **C'est de l'immobilier, avec ce que ça implique.**

C'est quoi ?

Un ETF, ou fonds indiciel coté, est un panier de titres qui réplique automatiquement la performance d'un indice. Un ETF sur le CAC 40 achète les quarante entreprises du CAC 40. Un ETF mondial achète des centaines d'entreprises à travers le monde. Vous n'avez rien à faire, le fonds suit l'indice.

A quoi ça sert ?

A investir de manière diversifiée, en une seule opération, avec des frais très faibles. C'est l'un des outils les plus simples et les plus efficaces pour s'exposer aux marchés.

Pour qui ?

Pour les investisseurs qui veulent une diversification large sans passer des heures à sélectionner des titres un par un. Pour ceux qui comprennent qu'essayer de battre le marché est souvent plus coûteux que de le suivre.

Les avantages

Frais très faibles, souvent dix à vingt fois moins chers qu'un fonds traditionnel. Diversification immédiate. Transparence totale, vous savez exactement ce que le fonds contient. Accessible via PEA, assurance-vie ou CTO.

Les limites

Un ETF suit un indice, il ne le bat pas. Si le marché baisse de 20 %, votre ETF baisse de 20 %. Il n'y a pas de gérant pour limiter la casse. Et tous les ETF ne sont pas égaux : certains suivent des indices très spécialisés et donc plus risqués.

Niveau de risque : **variable selon l'indice répliqué. Un ETF obligataire est moins risqué qu'un ETF sur les petites capitalisations technologiques.**

Horizon conseillé : **moyen à long terme, selon le type d'ETF.**

A retenir : les ETF sont des outils très efficaces pour investir simplement et à moindre coût. **Mais il faut savoir ce qu'ils répliquent.** Acheter un ETF sans comprendre l'indice sous-jacent, c'est comme acheter une voiture sans demander ce qu'il y a sous le capot.

Les grands placements - Les Fonds

C'est quoi ?

Un fonds d'investissement est un véhicule géré par une équipe de professionnels qui sélectionne des titres selon une stratégie définie. Actions, obligations, mixtes, thématiques : il existe des fonds pour pratiquement tout.

A quoi ça sert ?

A déléguer la gestion de votre argent à des spécialistes qui font les choix d'investissement pour vous, selon un mandat et une philosophie de gestion.

Pour qui ?

Pour les investisseurs qui préfèrent confier la sélection des titres à un gérant plutôt que de la faire eux-mêmes, et qui sont prêts à payer des frais pour cette expertise.

Les avantages

Accès à des expertises et à des marchés qu'un investisseur individuel aurait du mal à couvrir seul. Gestion professionnelle, surveillance continue du portefeuille. Certains fonds génèrent une réelle valeur ajoutée par rapport à leur indice de référence.

Les limites

Les frais sont significativement plus élevés que ceux d'un ETF. Et la performance ne suit pas toujours. **Les études montrent de manière récurrente qu'une majorité de fonds actifs ne parviennent pas à battre leur indice de référence sur le long terme.** Ajoutez à cela les frais d'entrée, les frais de gestion, parfois les commissions de surperformance, et la facture peut devenir lourde. Il faut donc être sélectif.

Niveau de risque : **variable, de faible à élevé selon la stratégie du fonds.**

Horizon conseillé : **variable, souvent moyen à long terme.**

A retenir : tous les fonds ne se valent pas. **Il existe d'excellents fonds et des fonds médiocres.** La clé, c'est la sélection, et c'est souvent là qu'un accompagnement fait la différence.

PLACEMENT	RISQUE	DISPONIBILITÉ	HORIZON	OBJECTIF PRINCIPAL	COMPLEXITÉ
● Livret	Aucun	Immédiate	Court terme	Sécurité & épargne de précaution	● ● ● ● ●
● Assurance-vie	Faible → Élevé	À tout moment, fiscalité optimale après 8 ans	Moyen à long terme	Épargne, transmission, revenus, souplesse	● ● ● ● ●
● PEA	Élevé	Retrait avant 5 ans pénalisant	Long terme	Investissement actions, avantage fiscal	● ● ● ● ●
● CTO	Variable	Immédiate	Variable	Liberté d'investissement totale	● ● ● ● ●
● PER	Variable	Bloqué jusqu'à la retraite sauf exceptions	Très long terme	Préparation retraite, levier fiscal	● ● ● ● ●
● SCPI	Modéré	Limitée, revente pas immédiate	Long terme, 8 à 10 ans	Diversification immobilière, revenus	● ● ● ● ●
● ETF	Selon l'indice	Quotidienne sur les marchés	Moyen à long terme	Diversification simple & peu coûteuse	● ● ● ● ●
● Fonds	Selon la stratégie	Généralement quotidienne	Moyen à long terme	Gestion déléguée, expertise	● ● ● ● ●

Les erreurs ne sont pas réservées aux débutants. Des personnes très compétentes dans leur domaine les commettent régulièrement, simplement parce que personne ne les avait alertées.

Choisir un placement uniquement pour sa fiscalité. La fiscalité est un critère, pas **le** critère. Un produit fiscalement avantageux mais inadapté à votre situation reste un mauvais choix. **L'avantage fiscal ne compense jamais une allocation incohérente.**

Investir sans objectif clair. Placer de l'argent parce qu'il faut bien le placer quelque part, c'est le meilleur moyen de se retrouver avec un portefeuille qui ne ressemble à rien et qui ne sert aucun projet.

Chercher le rendement sans comprendre le risque. On ne peut pas vouloir **8 % de rendement annuel et zéro risque.**

Ça n'existe pas.

Quand quelqu'un vous le promet, méfiez-vous, c'est probablement la partie que vous ne comprenez pas qui porte le risque.

Croire qu'un placement connu est forcément bon. La notoriété d'un produit ne dit rien de sa qualité. Un fonds massivement distribué peut être très moyen. **Un contrat d'assurance-vie bancaire très connu peut être bardé de frais.**

Confondre disponibilité et performance. Ce n'est pas parce que vous pouvez retirer votre argent à tout moment qu'il travaille bien. Et ce n'est pas parce qu'un placement est bloqué qu'il est performant.

Mettre tout son argent au même endroit. Que ce soit tout en immobilier, tout en actions, ou tout sur un livret, la concentration est rarement une bonne idée. **La diversification n'est pas un luxe, c'est une précaution élémentaire.**

Investir sur recommandation d'un proche sans comprendre. Votre beau-frère a peut-être fait une excellente opération. Mais sa situation n'est pas la vôtre. Son horizon n'est pas le vôtre. Sa tolérance au risque n'est pas la vôtre. **Ce qui a marché pour lui peut ne pas avoir de sens pour vous.**

Le vrai risque n'est pas toujours le placement lui-même. **C'est le fait de ne pas comprendre ce qu'on fait.**

Un patrimoine ne se construit pas en empilant des produits au hasard. Il se construit **en assemblant des briques qui ont chacune un rôle précis**. Comme une maison : les fondations ne font pas le même travail que la toiture, mais les deux sont indispensables.

En pratique, une logique patrimoniale cohérente repose souvent sur plusieurs poches complémentaires.

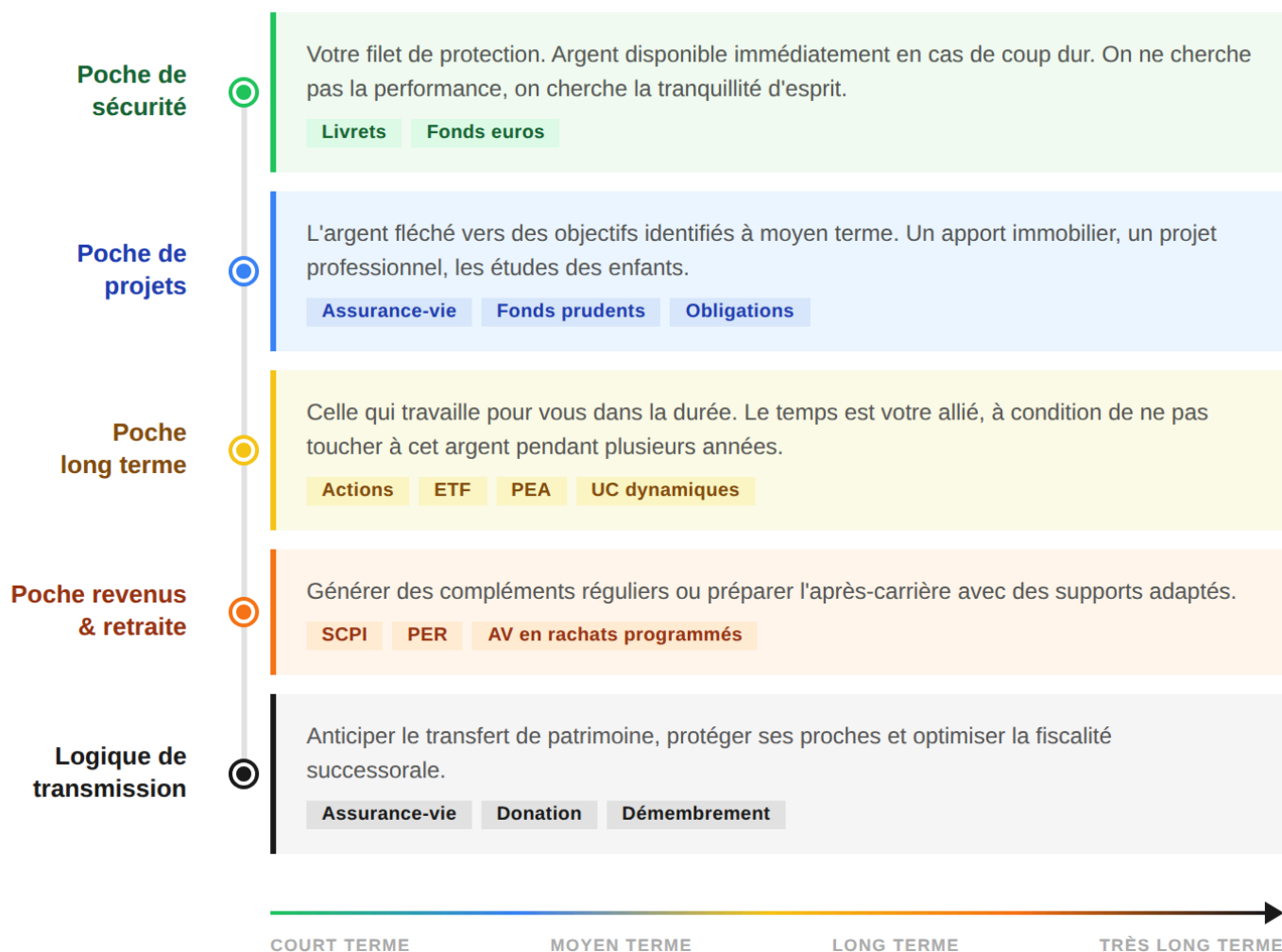
La poche de sécurité. C'est votre filet de protection. L'argent disponible immédiatement en cas de coup dur. Livrets, fonds euros. On ne cherche pas la performance ici, on cherche la tranquillité d'esprit.

La poche de projets. L'argent destiné à des objectifs identifiés à moyen terme. Un apport immobilier, un projet professionnel, les études des enfants. L'horizon est connu, donc le niveau de risque doit être ajusté en conséquence.

La poche long terme. C'est celle qui travaille pour vous dans la durée. Actions, ETF, fonds, unités de compte dynamiques. Le temps est votre allié ici, à condition de ne pas toucher à cet argent pendant plusieurs années.

La poche de revenus ou de retraite. Pour ceux qui cherchent à générer des compléments réguliers ou à préparer l'après carrière. SCPI, PER, assurance-vie en phase de rachats programmés.

La logique de transmission. Anticiper le transfert de son patrimoine, c'est protéger ses proches et optimiser la fiscalité successorale. L'assurance-vie joue ici un rôle central, mais ce n'est pas le seul levier.



Chaque poche a son enveloppe, ses supports et sa logique propre. **Le sujet n'est jamais de trouver le produit miracle qui fait tout.** Le sujet, c'est de construire un ensemble où chaque brique a sa place et où rien ne repose sur un seul pilier.

Les placements ne sont pas réservés aux experts, aux riches ou aux passionnés de finance. Ils concernent tous ceux qui ont de l'argent quelque part et qui se demandent s'il est au bon endroit.

Ce guide ne prétend pas remplacer un accompagnement personnalisé. Chaque situation est différente, chaque patrimoine a ses particularités, et les réponses standardisées sont rarement les meilleures. Mais si après cette lecture, vous comprenez mieux la différence entre un PEA et une assurance-vie, entre un ETF et un fonds classique, entre un livret et une SCPI, alors ce guide a rempli son rôle.

Le plus important n'est pas de tout savoir. C'est de comprendre la logique avant de signer quoi que ce soit.

Quand le jargon recule, les bonnes décisions avancent.

Besoin d'y voir plus clair ?

Un échange permet souvent de transformer des notions floues en stratégie concrète. Pas de jargon, pas de pression. Juste une conversation utile.

Leducq Vision & Consulting

RCS Paris : 992 609 073

N° Orias : 26004070

Hugo LEDUCQ - Conseiller en Investissements Financiers & Dirigeant.

+33 7 67 88 32 66

hugo.leducq@leducqvision.com

leducqvision.com